



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO - SP

Rua Quintino Bocaiúva, 805 - Centro - Fone: (14) 3372-9402

CNPJ: 49.879.695/0001-12

Edson Silva Trindade - Oficial

CNM: 120865.2.0036690-05

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO - SP
CNS nº 12.086-5

matrícula

36.690

F

-01-

SCR Pardo,

28 de setembro de 2016

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno retangular (com 125,13 m²), constituído por parte do lote nº 13 da quadra S, situado na Rua João Manzini (distante 5,10 metros da esquina formada com o lado par da Rua José Joaquim Salaro), no Jardim São João, Município e Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo, com as seguintes medidas e confrontações (sob a perspectiva de quem da rua olha para o imóvel): a frente mede 10,90 metros e confronta com a Rua João Manzini; o lado direito mede 11,48 metros e confronta com o imóvel matriculado sob nº 36.689 (parte do lote nº 13); o lado esquerdo mede 11,48 metros e confronta com o lote nº 14; o fundo mede 10,90 metros e confronta com o lote nº 12.

DESTINAÇÃO: residencial e comercial.

CADASTRO NO MUNICÍPIO: 19.809.

PROPRIETÁRIOS: CARLOS HENRIQUE GOZZO (brasileiro, comerciante, CI-RG nº 43.456.501-5-SSP-SP, CPF/MF nº 318.183.878-08) e sua esposa PAULA PICCIN GOZZO (brasileira, comerciante, CI-RG nº 40.430.732-2-SSP-SP, CPF/MF nº 330.238.178-63), casados aos 18/05/2006, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua João Elias Severino, nº 138, Núcleo Habitacional Ettore Cortela, em Santa Cruz do Rio Pardo.

REGISTROS ANTERIORES: R.10/21.940 (de 28/09/2016) e Av.11/21.940 (de 28/09/2016), desta Serventia.

PROTOCOLO Nº 154.885, de 15/09/2016.

A Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):

R.1/36.690

PROTOCOLO Nº 165.474, de 26/02/2019.

VENDA E COMPRA.

Conforme instrumento particular (celebrado em Santa Cruz do Rio Pardo aos 05/02/2019 e identificado pelo nº 8.4444.2010085-8), com força de escritura pública (Lei nº 4.380/64, art. 61 e §§, na redação dada pela Lei nº 5.049/66), "de aquisição de terreno e construção de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com utilização do FGTS do comprador", os proprietários CARLOS HENRIQUE GOZZO (CNH-DETRAN/SP 02263884245) e sua esposa PAULA PICCIN GOZZO (CNH-DETRAN/SP 03225133068), qualificados na abertura da matrícula, VENDERAM o imóvel, pelo valor de R\$40.000,00 (quarenta mil reais), a WELLYNGTON PATRIK BABILAS DE OLIVEIRA (brasileiro, solteiro, nascido aos 05/03/1997, auxiliar de oficina, CI-RG nº 46.741.938-3-SSP-SP, CPF/MF nº 471.619.978-95, residente e domiciliado na Rua João Baptista de Oliveira, nº 1.421, Jardim São João, em Santa Cruz do Rio Pardo). **FORMA DO PAGAMENTO: R\$11.308,35** (recursos próprios); **R\$2.710,94** (recursos do FGTS); **R\$25.980,71** (financiamento). **ITBI** recolhido: R\$550,99 (principal e multa). **DOI:** Emitida por esta Serventia. **VALOR VENAL** (exercício 2019): R\$3.599,99. O contrato e os documentos apresentados foram arquivados, nesta Serventia, na pasta de instrumentos particulares do corrente mês. **EMOLUMENTOS:** redução de 50%. SCR P, 1º/03/2019. A Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):

R.2/36.690

PROTOCOLO Nº 165.474, de 26/02/2019.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA (Lei nº 9.514, de 20/11/97).

Conforme instrumento particular especificado no registro nº 1 (retro), o proprietário WELLYNGTON PATRIK BABILAS DE OLIVEIRA (qualificado no registro nº 1), na condição de devedor fiduciante, alienou fiduciariamente o imóvel (com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas) à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ-MF nº 0.360.305/0001-04, sediada no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF), como garantia do pagamento do financiamento (concedido para aquisição do imóvel e construção) e dos encargos contratuais (juros remuneratórios, FGAB, juros moratórios, multas, despesas etc). **CONDIÇÕES DE FINANCIAMENTO: Recursos que devem ser destinados à compra e venda do terreno e Construção** (no valor total de R\$110.000,00): valor financiado pela CAIXA: **R\$87.860,71**; desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$8.120,00**; recursos próprios para aquisição do terreno: **R\$11.308,35**; recursos da conta vinculada do FGTS para aquisição do terreno: **R\$2.710,94**. Valor destinado à compra do terreno: **R\$40.000,00**. **ESPECIALIZAÇÃO DA DÍVIDA: Modalidade:** aquisição terreno e construção; 1) origem dos recursos: **FGTS/UNIÃO**; 2) sistema de amortização: **TP - Tabela Price**; 3) valor total da dívida: **R\$87.860,71**; 4) prazos total (meses), construção: **13**; Carência feirão (nada consta), amortização: **360**; 5) taxas de juros: a) sem desconto: nominal **(8,16% ao ano)** e efetiva **(8,4722% ao ano)**; b) com desconto: nominal **(5,50% ao ano)** e efetiva **(5,6408% ao ano)**; c) com redutor de 0,5% FGTS: nominal **(5,00% ao ano)** e efetiva **(5,1162% ao ano)**; d) taxa de juros contratada: nominal **(5,0000% ao ano)** e efetiva **(5,1161% ao ano)**; 6) composição do encargo mensal inicial: prestação (amortização + juros): **R\$471,65**; Taxa de administração: **R\$0,00**; seguros: **R\$16,82**; total: **R\$488,47**; 7) vencimento do primeiro encargo mensal: **05/03/2019**; 8) reajuste dos encargos: de acordo com o item 7; 9) forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: **débito em conta corrente**; 10) encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (continua no verso)

matricula
36.690

F
-01vº-

VERSO

Continuação R.2/36.690

(Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de administração: R\$2.582,89; Diferencial na taxa de juros: R\$18.417,11. **IMPONTUALIDADE:** Ocorrendo **impontualidade** na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga será atualizada monetariamente, aplicando-se o índice de atualização do saldo devedor do financiamento proporcional e diariamente, da data de vencimento, inclusive, até a data do pagamento, exclusive. Sobre o valor atualizado incidirão: a) juros remuneratórios calculados pelo método de juros compostos, com capitalização mensal, à taxa de juros nominal (mencionada no contrato); b) juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso; c) multa moratória de 2%, nos termos da legislação vigente; d) despesas de cobrança, intimação e publicação dos editais do leilão extrajudicial. Na ocorrência de mais de um encargo vencido e não pago, o pagamento do último encargo não presume quitação do(s) anterior(es). **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA NOTIFICAÇÃO EM CASO DE MORA/INADIMPLEMENTO:** Para os fins previstos na Lei nº 9.514/97 (artigo 26, § 2º), fica estabelecido o **prazo de 30 (trinta) dias**, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **VALOR DA GARANTIA:** R\$110.000,00 (cento e dez mil reais). Do supracitado instrumento particular (arquivado, nesta Serventia, na pasta própria do corrente mês) constam outras cláusulas (hipóteses de vencimento antecipado da dívida etc). Com o pagamento da dívida e seus encargos, resolve-se a propriedade fiduciária do imóvel (Lei nº 9.514/1997, art. 25). Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida e constituído em mora o devedor fiduciante, consolidar-se-á a propriedade do imóvel em nome da credora fiduciária (Lei nº 9.514/1997, art. 26). A credora fiduciária foi representada, no supracitado instrumento particular, por Vanessa Albano Godoi, consoante cópias autenticadas (arquivadas sob nº 780, nesta Serventia, na pasta de procurações de 2018) da procuração pública lavrada aos 20/03/2018 (livro 3311-P, folhas 27/28), do substabelecimento público lavrado aos 16/04/2018 (livro 3315P, folhas 46/47), no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília – DF, e do substabelecimento público lavrado aos 25/05/2018 (livro 4083, folhas 172 e seguintes) no 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru. **EMOLUMENTOS:** redução de 50%. SCRP, 1º/03/2019, A Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):

Av.3/36.690.

PROTOCOLO Nº 187.645, de 18/12/2023.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.

Conforme requerimento formulado em 22/02/2024 pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** e assinado digitalmente por seu procurador, faço a presente **averbação** (Lei nº 9.514/1997, art. 26, §§ 1º e 7º) para **consolidar a propriedade do imóvel** em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF), pelo valor de **R\$113.917,50** (cento e treze mil, novecentos e dezessete reais e cinquenta centavos), diante da **não-purgação da mora** pelo devedor Wellyngton Patrik Babilas de Oliveira (mencionado no registro nº 2), no **prazo de 15 dias**, contado da **intimação extrajudicial**, conforme certidão digital emitida nos autos do procedimento autuado sob nº 055/2023 (arquivado neste Serviço de Registro). **ITBI** recolhido: R\$3.417,53. A credora fiduciária foi representada, no supracitado requerimento, por Milton Fontana, consoante cópias (confirmadas digitalmente) da certidão da procuração pública e do substabelecimento público (arquivadas digitalmente sob nº 1.546, nesta Serventia, na pasta "procurações"). Os documentos, acima mencionados, foram materializados e arquivados no procedimento autuado sob nº 055/2023. Cópias do requerimento e da guia de ITBI foram arquivadas digitalmente, nesta Serventia, sob o número do protocolo supracitado. **VALOR VENAL (EXERCÍCIO 2024):** R\$4.758,69. **DOI:** emitida por esta Serventia. SCRP, 07/03/2024, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):

Selo digital 120865331000000019278624W.



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO - SP

Rua Quintino Bocaiúva, 805 - Centro - Fone: (14) 3372-9402

CNPJ: 49.879.695/0001-12

Edson Silva Trindade - Oficial

CERTIDÃO DIGITAL

Dr. ÉDSON SILVA TRINDADE, Oficial do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Santa Cruz do Rio Pardo - SP, **CERTIFICA** que a presente certidão foi extraída, por meio reprográfico (Lei nº 6.015/73, art. 19, §1º), do original da **matrícula nº 36690. CERTIFICO** que não existem hipotecas, ônus reais, constrações judiciais, citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias com relação ao imóvel, além dos constantes da matrícula indicada. **Santa Cruz do Rio Pardo-SP, 07 de março de 2024, às 08:26:14.**

Giane de Fátima Luiz Rodrigues - Escrevente

Ao Oficial....:	R\$	42,22
Ao Estado....:	R\$	12,00
À Fazenda....:	R\$	8,21
Ao Reg. Civil:	R\$	2,22
Ao Trib. Just:	R\$	2,90
Ao Município.:	R\$	2,11
Ao Min.Púb....:	R\$	2,03
Total.....:	R\$	71,69

Certidão de ato praticado protocolo nº: 187645

Controle:



Página: 0003/0003



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1208653C30000000192788248

Em Branco

Em Branco

Em Branco



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GY4JZ-3CX3Z-AAPGS-B72P4

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Giane De Fatima Luiz Rodrigues (CPF 087.001.268-10)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GY4JZ-3CX3Z-AAPGS-B72P4>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>